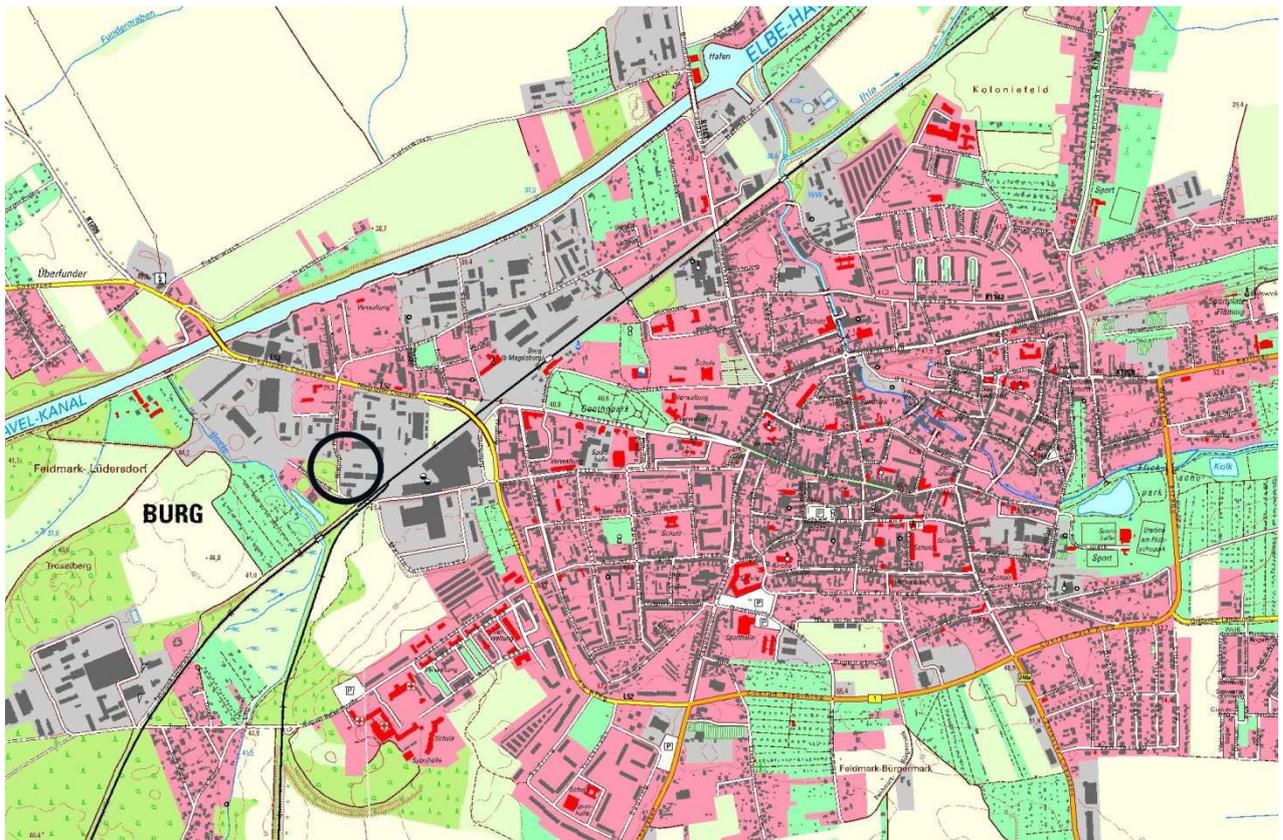


**Anlage 01 der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 92  
„An der Paddenmühle“  
der Stadt Burg**



**Schalltechnische Untersuchung, Einschätzung zum Plan-Entwurf,  
Dr. Ing. Alban Zöllner, Sachverständiger für Technische Akustik/Schallschutz,  
Magdeburg, 22.06.2019**

**Fazit** Im bebaubaren Bereich des B-Plans treten Schall-Immissionen infolge des Schienen-Verkehrs und der benachbarten Gewerbe-Objekte auf. Dort sind keine schädlichen Umwelt-Einwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten, wenn die Behörden einen regel-konformen Betrieb der gewerblichen Anlagen sicherstellen.

## 1 Aufgabe

Für das Plan-Verfahren ist zu untersuchen, welche Schall-Immissionen auf das geplante Misch-Gebiet einwirken können und welche Konflikt-Potenziale u.U. zu erwarten sind. Eine Übersicht-Skizze zum Vorhaben findet sich unten. Die Untersuchung-Grundlagen sind in einem separaten Datei-Ordner zusammengefasst. Alle Beurteilung-Grundlagen sind allgemein verfügbar. Sie werden hier als bekannt vorausgesetzt und deshalb nicht zitiert.

## 2 Schall-Quellen

Das Vorhaben befindet sich in der Nähe zu folgenden potenziellen Emittenten (Stand: 2019-04-11):

- Haupt-Strecke „Potsdam – Eilsleben“ der Deutschen Bahn AG
- Gewerbe-Anlagen im Geltung-Bereich des B-Plans 50 „Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße“, östlich der Schienen-Trasse gelegen
- Fach-Markt „Wand & Boden“ (WeBau Böttge Heimtextilien GmbH)
- Kfz-Werkstatt mit Abstell- bzw. Lager-Platz für gebrauchte Fahrzeuge
- zwei z.Z. nicht genutzte metall-verarbeitende Betriebe.

Die inner-städtische Erschließung-Straße „Niegripper Chaussee - Siedlung“ ist so wenig frequentiert, dass sie sich als vernachlässigbar ansehen lässt.

## Übersicht-Skizze (Auszüge aus einem Luft-Bild und aus dem Plan-Entwurf)



Sachverständiger für Technische Akustik / Schallschutz, öffentlich bestellt und vereidigt  
von der IHK Magdeburg, Zweig-Niederlassung in Heidelberg (IHK Rhein-Neckar)

## 2 Schall-Immissionen (Einschätzungen)

- (1) Derzeitige Schall-Immissionen von Schienen-Wegen hat das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) veröffentlicht (Stand: 2019-03). Grundlage dafür ist die Vier- unddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Lärm-Kartierung – 34. BImSchV). Die technischen und rechtlichen Tendenzen hinsichtlich Geräusch-Emissionen erlauben die Schlussfolgerung, dass sich die kartierten Immissionen – mit als ausreichend angesehener Wahrscheinlichkeit – auch für eine Prognose heranziehen lassen.
- (2) Tagsüber und nachts treten nahezu gleiche Schall-Immissionen auf. Die Raster-Karten sind im Datei-Ordner zu finden. An der Bebauung-Grenze ergeben sich danach mittlere Immission-Pegel  $L_m$  von ca. 55 dB(A).
- (3) Wenn schutz-bedürftige Nutzungen an Verkehr-Trassen heranrücken, wird i.d.R. die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) im Analogie-Schluss herangezogen. Für Misch-Gebiete gelten danach folgende Grenz-Werte für Mittelung-Pegel: 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts. Unter Beachtung akustisch-üblicher Toleranzen werden diese eingehalten. Damit sind keine schädlichen Umwelt-Einwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.
- (4) Für die Gewerbe-Objekte liegt eine Schall-Kontingentierung vor (Stand: 2009). Sie erfolgte mit dem Ziel, in der Nähe des Gewerbe-Gebietes (B-Plan 50) die Orientierung-Werte gemäß DIN 18005-1 einzuhalten (dort: Immission-Ort 4 „Paddenmühle 25 / MI). Daraus lässt sich ableiten, dass diese Einschätzung auch für das nicht-betrachtete Wohn-Gebäude „Niegripper Chaussee – Siedlung 26“ und folglich auch den Bereich des B-Plans 92 gilt.
- (5) Die Kontingentierung geht davon aus, dass an den betrachteten Immission-Orten „keine relevante gewerbliche Geräusch-Immissions-Vorbelastung von außerhalb des B-Plangebietes vorhanden ist“ (dort: Abschnitt 6.1). Für regelkonforme Genehmigungen der anderen oben genannten Gewerbe-Objekte folgert daraus, dass nur ein Anteil an Richt-Werten gemäß TA Lärm zur Verfügung steht. Die Überwachung dieses Prozesses ist Sache der Behörde.
- (6) Für den Bereich des B-Plans 92 ist daraus zu schlussfolgern, dass das Vorsorge-Gebot gemäß TA Lärm erfüllt ist. Das verbleibende Konflikt-Potenzial lässt sich als gering ansehen.

## 4 Hinweise, Empfehlungen

- (1) Im schutz-bedürftigen Bebauung-Bereich sind keine schädlichen Umwelt-Einwirkungen zu erwarten. Damit sind keine besonderen Vorkehrungen erforderlich, um das Vorsorge-Gebot zu erfüllen.
- (2) Der B-Plan sollte auf die oben genannten Schall-Quellen in der groß-räumigen Nachbarschaft hinweisen.
- (3) Falls in der Nachbarschaft neue Gewerbe-Objekte bzw. Nutzung-Änderungen genehmigt werden sollen, ist das Vorsorge-Gebot gemäß TA Lärm zu beachten.

Mitarbeit: Dr. rer.nat. Sascha Zöllner (angestellter Sachverständiger)  
Umfang dieses Berichts: zwei Seiten und ein Datei-Ordner (Grundlagen)  
Verteiler. (digital per E-Mail): 1x Auftrag-Geber, 2x Planerin

